



**SSS GROUP Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(székhelye: 1165 Budapest, Zsemlékes út 25.)

## **AJÁNLATA**

### **Balatonakali Község Önkormányzata felé**

#### **Előzmény**

A Holiday Park Akali Ingatlanfejlesztő és Turisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" (székhelye: 8200 Veszprém, Egyetem utca 9., cégjegyzékszám: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága Cg. 19-09-517226) 1/1 hányadú kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonakali Ingatlanyilvántartásban 615/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, közigazgatásilag Balatonakali belterületén található, 13.935 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett táborhely megnevezésű ingatlan, valamint a Balatonakali Ingatlanyilvántartásban 616/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, közigazgatásilag Balatonakali belterületén található, 41.062 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett táborhely megnevezésű ingatlan.

Mivel az ingatlantulajdonos felszámolási eljárás hatálya alá került, a felszámoló a 2. pontban részletesen megjelölt ingatlanokat - a pályázati felhívásban megjelöltek szerint - kizárólag együttesen ("egyben"), a csőd eljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) és a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Kormányrendelet előírásai szerint nyilvános pályázat útján értékesíti.

A felszámoló nyilvános pályázati felhívását követően a felszámoló társaságunk ajánlatát - mint legmagasabb összegű érvényes ajánlatot - elfogadta, az adásvételi szerződés megkötése előkészítésre került.

A Balatonakali 616/1 hrsz-ú ingatlant a tulajdoni lapon III/19. sorszámon bejegyzett, Balatonakali Község Önkormányzatát jogosító, az ingatlan 1.485/41.062 tulajdoni illetőségére vonatkozó elővásárlási jog, valamint a tulajdoni lapon III/20. sorszámon bejegyzett, Balatonakali Község Önkormányzatát jogosító, a 8/738/2012. számú záradékolt változási vázrajz szerinti II. jelű, 1.174 m<sup>2</sup> területre vonatkozó használati joga terheli.

#### **Társaságunk célja**

Társaságunk az ingatlanokon azok alapvető funkcióját nem befolyásoló beruházásokat (jogsabályi feltételeknek megfelelő üdülők házak létesítése) tervez végezni, ennek érdekében érdeke, hogy az ingatlanok jogi sorsa tisztázott és az Önkormányzattal egyeztetett legyen. Ennek érdekében társaságunk kész arra is, hogy a megvásárlásra kerülő ingatlanokból egy előre meghatározott területet az Önkormányzat részére térítésmentesen átadjon, ennek fejében az Önkormányzattól a használati és elővásárlási jog kérdésének rendezését várja.

#### **Társaságunk ajánlata**

- A 616/1 helyrajzi számon felvett, Balatonakali belterületén található, táborhely megjelölésű ingatlan 2.811/41.062 tulajdoni hányadát, valamint a 615/2 helyrajzi számon felvett, Balatonakali belterületén található, táborhely megjelölésű ingatlanon kialakult, az ún. Sósi földekre menő út nyomvonalának megfelelő 1385,13 m<sup>2</sup> területet (amelynek fizikai határai közösen kerülnek meghatározásra) társaságunk ellenértékfizetési kötelezettség nélkül, ingyenes átadás közérdekű célra jogcímén az Önkormányzatnak átadja.

Ez a terület lényegesen nagyobb mint amit az Önkormányzati elővásárlási jog érint.

- Ajánlatunk szerint a felek az alapingatlant az Önkormányzat tulajdonszerzését követően kötelesek megosztani oly módon, hogy az Önkormányzati tulajdonba kerülő ingatlanrészek önálló helyrajzi számokon kerüljön nyilvántartásra, kizárólagos önkormányzati tulajdonnal, a megosztás utáni alapingatlanok (616/1 és 615/2) pedig Társaságunk kizárólagos tulajdona marad.
- Ajánlatunk szerint az átadásra kerülő ingatlanrészt érintő, Önkormányzatot illető jogosultságok (elővásárlási jog, használati jog) megszüntetésre kerülnének.
- Ajánlatunk feltétele, hogy az Önkormányzat a Társaságunk által a felszámoló felé tett vételi ajánlatot ne fogadja el, ne éljen elővásárlási jogával, ebben az esetben szerez Társaságunk tulajdonjogot az ingatlanokon, amely jogi (hatálybaléptető) feltétele az ingyenes ingatlanrész-átadásnak.  
Továbbá az Önkormányzat vállalja, hogy 616/1 ingatlanból leválasztott részt saját költségén lekeríti, azon közparkot illetve parti sétányt alakít ki, 615/2 ingatlanból leválasztott közutat 2 éven belül „véglegesen por mentesíti” leaszfaltoztatja,
- Ajánlatunk (és a fenti szempontokat érvényesítő megállapodás) biztosítására készek vagyunk 15.000.000 Ft ügyvédi letétbe helyezésére azzal, hogy amennyiben az önkormányzat tulajdonjoga az átadásra kerülő ingatlanrész vonatkozásában földhivatali bejegyzésre kerül, a letéti összeget visszakapjuk, amennyiben azonban arra Társaságunknak felróható okból nem kerül sor, a letétbe helyezett összeg bánatpénzként az Önkormányzat felé kifizetésre kerülhet.

Álláspontunk szerint az ajánlatunk - amelynek elfogadása nélkül az érintett ingatlanokkal kapcsolatos joggyakorlás biztosítható lenne ugyan, de (minden településrendezési innovációt hátráltató) érdekütközésekhez vezethetne - az önkormányzati érdekeknek és szempontoknak megfelel, elsődlegesen azonban a közösségi, közhasznú érdekek érvényesülését biztosítja az érintett partszakaszon.

B u d a p e s t, 2016. július 21.

SSS GROUP Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

